SECRETARIO :

EXPEDIENTE :

ESCRITO : N° 01

CUADERNO : Cautelar

SUMILLA : Demanda de tercería de propiedad

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR

SATURNINO ARAUJO AQUINO identificado con DNI N° XXXX, con dirección domiciliaria en XXXXXXXX, Urbanización Ceres, Distrito de Pucusana, señalando domicilio procesal en la casilla electrónica N° XXXX, y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Lima Sur, ante Usted respetuosamente digo:

I. VÍA PROCEDIMENTAL Y PETITORIO:

En **VÍA DE PROCESO ABREVIADO**, interpongo **DEMANDA DE TERCERÍA DE PROPIEDAD** contra Lourdes VARGAS FARFAN, con domicilio en XXXXXXXX, y contra Carmen FARFAN GUERRERO, domiciliada en XXXXXXXX, Distrito de Santa María del Mar, a fin de que se suspenda o se deje sin efecto la medida cautelar en forma de inscripción, ordenada sobre un bien de mi propiedad, y también para que paguen las costas y costos que se deriven del presente proceso.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: Según costa en la Minuta de Compra venta, de fecha 05 de junio de 2015, la codemandada Lourdes VARGAS FARFAN, vendió al demandante el siguiente bien:

Una casa de 03 pisos, construida de material noble, con jardín interior, de fachada color azul, con puerta de caoba, con cochera; cuya extensión es de 160m^2.

SEGUNDO: Con fecha 15 de agosto de 2018, posterior a dicha venta, la **codemandada Carmen FARFAN GUERRERO**, demandó en vía ejecutiva a **la otra codemandada, la Sra. Lourdes VARGAS FARFAN**, el cumplimiento de una obligación de dar suma de dinero, afectándose el bien de mi propiedad descrito en el punto precedente con la medida de No Innovar, ordenada en el cuaderno cautelar de dicho proceso, seguido ante el Cuarto Juzgado Civil de Lima Sur, Expediente N° 3622-2018, Secretario Mendoza Vaez.

TERCERO: Por consiguiente, se ha ordenado y ejecutado una medida cautelar sobre un bien que no es de propiedad de la codemandada Lourdes VARGAS FARFAN, sino del demandante, habiendo adquirido el dominio, reitero, en fecha anterior a la decisión cautelar, e inclusive, al mandato ejecutivo del proceso aludido

CUARTO: Debido a ello es que interpongo la presente demanda de tercería de propiedad a fin de que se suspenda o deje sin efecto la medida cautelar trabada sobre un bien que pertenece al demandante, según consta en el documento de la Minuta de compra venta, de fecha 5 de junio de 2015

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

- **Art. 923° del Código Civil**, según el cual la propiedad es el poder jurídico que permite, usar, disfrutar, disponer o reivindicar un bien.
- **Art. 486° del Código Procesal Civil, en cuyo inc. 5)** se establece que la tercería se tramita en proceso abreviado
- **Art. 533° del Código Procesal Civil**, que prescribe que la tercería se entiende con el demandante y el demandado, y que puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución.
- **Art. 536° del Código Procesal Civil**, que señala en su primer párrafo que, admitida la tercería de propiedad, se suspenderá el proceso si estuviera en la etapa de ejecución, aunque esté consentida o ejecutoriada la resolución que ordena la venta de los bienes.
- **Art. 624° - primer párrafo – del Código Procesal Civil**, según el cual, cuando se acredite fehacientemente que el bien afectado con la demanda pertenece a persona distinta del demandado, el juez ordenará su desafectación inmediata, incluso si la medida no se hubiera formalizado. Además, en la parte final del primer párrafo del numeral citado, se señala que el peticionante pagará las costas y costos del proceso cautelar y en atención a las circunstancias perderá la contracautela en favor del propietario.

IV. MEDIOS PROBATORIOS:

Ofrezco en mérito de los siguientes medios probatorios:

1. Minuta de compra-venta de fecha 5 de junio del 2015, documento con el que se acredita la transferencia de propiedad del bien descrito en el punto 1 de los fundamentos de hecho a favor del demandante, el mismo que, al ser un

documento privado de fecha cierta, constituye prueba indubitable del dominio que ejerzo sobre el referido bien, y funda la presente acción de tercería por ser anterior al momento en que se produjo la afectación indebida del indicado bien.

2. Copias certificadas de la solicitud de medida cautelar y sus anexos, de fecha 30 de noviembre del 2018, planteada en el cuaderno cautelar del proceso que, sobre obligación de dar suma de dinero, es seguido ante el Cuarto Juzgado Civil de Lima Sur, Expediente N° 3622-2018, Secretario Mendoza Vaez; con las que se acredita que se ha peticionado una medida cautelar en forma de No Innovar sobre el bien de mi propiedad descrito en el punto 1 de los fundamentos de hecho de la presente demanda.

3. Copia certificada de la resolución, de fecha 13 de diciembre del 2018, que admite la medida cautelar a que se hace referencia en el punto anterior, con la que se demuestra precisamente que el Cuarto Juzgado Civil de Lima Sur ha admitido tal medida precautoria.

4. Copia certificada del acta de ejecución de la medida de No Innovar aludida en el punto 2, con la que se prueba que ha sido ejecutada dicha medida contra el bien de mi propiedad señalado en el punto 1 de los fundamentos de hecho de la presente demanda.

V. ANEXOS:

Que, en calidad de recaudos acompaño los siguientes documentos:

1 – A Copia del DNI del recurrente

1 – B Copia certificada de la Minuta de compra-venta, donde adquirí el inmueble afectado con la medida cautelar

1 – C Copias certificadas de la solicitud de medida cautelar de no innovar y sus anexos, planteada en el cuaderno cautelar del proceso que sobre obligación de dar suma de dinero es seguido ante el Cuarto Juzgado Civil de Lima Sur, Expediente N° 3622-2018 Secretario Mendoza Vaez.

1 – D Copia certificada de la Resolución, de fecha 13 de noviembre del 2018, que admite la medida cautelar a que se hace referencia en el punto anterior

1 – E Copia certificada del acta de ejecución de la medida cautelar aludida precedentemente.

1 – F Tasa judicial por concepto de ofrecimiento de prueba

POR LO TANTO:

Al Juzgado, solicito se sirva tener por interpuesta la presente demanda y darle el trámite que a su naturaleza corresponde, conforme a mi derecho y de acuerdo a ley.

PRIMER OTROSÍ DIGO: En conformidad con lo establecido en el primer párrafo del art. 536° del Código Procesal Civil, solicito al Juzgado se sirva oficiar al Cuarto Juzgado Civil de Lima Sur, a fin de que tome conocimiento del presente proceso y adopte las medidas tendientes a evitar la disposición del bien de mi propiedad afectado indebidamente con la medida precautoria de no innovar, hasta tanto no se resuelva definitivamente el proceso de tercería de propiedad iniciado.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Delego las facultes generales de representación, a que se refiere el art. 80° del Código Procesal Civil, al Dr. Luis Supo Tito con Registro Cal N° 32441, y declaro estar instruido acerca de los alcances. En cuanto al domicilio del representado, requisito para la representación judicial por abogado, señalo que se encuentra indicado en la parte introductoria de la presente demanda.

TERCER OTROSÍ DIGO: Autorizo al Sr. Guillermo ARAUJO AQUINO, identificado con DNI N° 44884092, para realizar los actos de procuraduría que sean pertinentes en este proceso como son el revisar el expediente, sacar copias, copias certificadas, gestionar y recoger oficios, exhortos, notificaciones, recoger anexos, entre otros.

Pucusana,